

納保官處理成功案例分享

109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

案例	稅目	原課稅處分	申請或申訴事由	納保官處理情形
1	地價稅	申請人所有○土地適用一般用地稅率課徵地價稅，每年繳納 1 萬多元。	○土地自 107 年 8 月即無償供政府使用，詢問是否可免徵地價稅。	經納保官初步調查，本局沒有接獲使用機關通報使用情形的紀錄。於是先與使用機關接洽索取相關資料，再一起到現場勘查，確認供政府使用期間及範圍後，已追溯自 107 年 8 月供政府使用時起，免徵地價稅，並退還已繳納的地價稅款 2 萬多元。
2	地價稅	申請人與甲君共有※土地適用一般用地稅率課徵地價稅，申請人持分 1/3，每年繳納 5 千多元。	※土地上的房屋雖然有將近一半的面積出租供營業使用，不過是由共有人甲君出租收益，與申請人無關，希望協助讓申請人持分部分可以適用自用住宅用地稅率。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 據納保官調查，房地雖為共有，但申請人與甲君各有出入口可獨立使用，早前本局曾建議申請人到戶政機關設立新的門牌後，辦理房屋稅籍分割，明確區分出營業的房屋不是申請人所有後，申請人持分的土地即可適用自用住宅用地稅率，但申請人因程序繁瑣不願循此途徑。 2. 經納保官與業務單位商議後，提議申請人與甲君共同出具聲明書，載明出租營業部分是甲君所為，並同意由甲君負擔因營業而按一般稅率課徵地價稅的效果，即可讓申請人適用自用住宅稅率。嗣申請人配合辦理後，已准許適用自用住宅稅率，每年稅額由 5 千多元調降為 1 千多元。

案例	稅目	原課稅處分	申請或申訴事由	納保官處理情形
3	房屋稅	申請人所有○房屋(未申請門牌)經清查補徵 105 年至 109 年房屋稅 3 萬多元	申請人是低收入戶，且獨立扶養小孩，無法一次繳納 5 年的房屋稅款，希望能減輕負擔。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 據納保官調查，○房屋有 4 成面積認定為「自住用」房屋、稅率 1.2%，其餘 6 成面積堆放雜物、適用「非住家非營業用」稅率 2%。 2. 經協調承辦單位再去現場勘查房屋使用情形，確認是否還有減稅空間，並輔導納稅人辦理分期繳納。承辦單位已經重新勘查認定堆放的雜物是住家的雜物，讓整棟房屋都可以適用自住稅率，補徵金額由 3 萬多元降低為 2 萬多元，並核准分為 1 年 12 期繳納，每月繳納金額降到 2 千多元。
4	房屋稅	申請人之父所有※房屋經核定課徵房屋稅在案。	申請人表示其父已去世多年，父親的財產都已經辦好繼承登記，但房屋稅繳款書的納稅義務人卻一直都還是父親，沒有變更，想請納保官協助處理。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 納保官由申請人已辦好繼承登記，但本局卻沒有依據地政機關通報房屋所有權變更的資料，更新納稅人名義的情形判斷，※房屋應屬於未在地政機關辦理保存登記的建物。 2. 因此請申請人提供當初辦理繼承登記時的遺產稅完稅證明書、遺產分割協議書，本局就可以按照繼承人的協議結果，更新※房屋的納稅義務人。隨後已於申請人提供資料當日完成更新。
5	房屋稅	申請人所有○房屋地下室經核定課徵房屋稅在案。	○房屋地下室只用來停放自家汽車，詢問可否減免房屋稅，不過申請人在外地工作，只有假日才會回雲林，希望協助處理。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 據納保官調查，○房屋地下室是按「自住用」稅率 1.2% 課徵房屋稅。 2. 納保官受理申請後，配合申請人回雲林的時間，到○房屋地下室勘查，了解申請人只是利用原有空間停放自家汽車，沒有供營業、辦公、住家或

案例	稅目	原課稅處分	申請或申訴事由	納保官處理情形
				出租停車的情形，於是立即請申請人提出房屋稅改課申請，並現場拍照後，攜回交業務單位處理。已核准自申請當月起免徵地下室的房屋稅。